

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
STALNA SLUŽBA TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU- SLAVONSKI BROD
Trg pobjede 13
35000 Slavonski Brod

Poslovni broj: St-248/2012

Stečajni dužnik: TOFRADO d. o. o. "u stečaju
Ante Starčevića 16, Pleternica
OIB: 92907511183

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Ad.1. Uvodne napomene

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu posl. br. 7/St-248/2012-456 od 08. studenoga 2021. godine prestala je dužnost stečajnog upravitelja Jozе Perićа iz Velike, Dr. Franje Tuđmana 28, OIB 83577001032, te je istim rješenjem a novog stečajnog upravitelja imenovan Karlo Šatvar iz Osijeka, Zagrebačka 30, OIB 24771511882.

Rješenjem posl. br. 2/St-248/2012-6 od 11. srpnja 2012. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom TOFRADO društvo s ograničenom odgovornošću za metalo-prerađivačku djelatnost, trgovinu na veliko i malo, uvoz-izvoz u stečaju, skraćena tvrtka: TOFRADO d. o. o. u stečaju, Pleternica, Ante Starčevića 16, OIB: 92907511183.

Rješenjima posl. br. 2/St-248/2012-34 od 07. siječnja 2013. godine i posl. br. 2/St-248/2012-62 od 14. svibnja 2013. godine utvrđene su tražbine vjerovnika I. i II. višeg isplatnog reda. Tražbine vjerovnika I. višeg isplatnog reda namirene su u cijelosti, a iste su priznate u iznosu od 2.818.365,54 kn, dok su tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda utvrđene u iznosu od 70.969.189,40 kn.

Do sada su provedene tri djelomične diobe. U potpunosti je isplaćen I. viši isplatni red u iznosu od 2.818.365,54.kn. Prva djelomična dioba provedena je u prosincu 2013. godine kada je isplaćeno 25% priznatih tražbina I. višeg isplatnog reda odnosno iznos od 704.591,42 kn.

Druga djelomična dioba provedena je u rujnu 2014. godine kojom je isplaćeno 40% priznatih tražbina I. višeg isplatnog reda odnosno iznos od 1.127.346,22 kn.

Treća djelomična dioba provedena je u prosincu 2015. godine kojom je isplaćeno 35% priznatih tražbina odnosno iznos od 986.427,90 kn.

Ukupno je do sada unovčena imovine stečajnog dužnika u iznosu 24.685.991,82 kn.

Na transakcijskom računu stečajnog dužnika na dan 10.11.2021. nalazio se iznos novčanih sredstava od 1.561.145,03 kn

Ad. Imovina stečajnog dužnika

- Do sada je unovčena nekretnina upisana u zk.ul. 1752, k.o. Pleternica, k.č.br. 2118 u naravi

više zgrada i industrijsko dvorište ukupne površine od 76660 m² te k.č.br. 2119 u naravi trafostanica ukupne površine od 23 m².

- Unovčena je hrastova dužica na koju su zalog imale Hrvatske šume
- Unovčen je kotao BHH na kojem je zalog imao Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost.
- Unovčen je jedan dio opreme na kojoj nije bilo zalog, te jedan dio potraživanja na koji je zalog imala Podravska banka d.d. te je naplaćeno potraživanje od kupaca.
- Unovčene su pokretne koje su bile iznajmljene društvu ELDA DRVO d.o.o. Pleternica i TOFRADO trgovina d.o.o. Pleternica
- Unovčena je nekretnina stečajnog dužnika upisana u zk.ul.1755 k.o. Pleternica kč.br. 2097 u naravi pet zgrada, dvorište i oranica površine 17359 m² na adresi Ante Starčevića 16 u Pleternici
- Unovčena je nekretnina stečajnog dužnika upisana u zk.ul.1960 k.o. Pleternica kč.br. 2116 u naravi dvije zgrade i industrijsko dvorište površine 10136 m² zajedno s pripadkom-sušarama (4 komore) na adresi Eugena Podupskog bb Pleternica

Do sada nisu unovčene nekretnine stečajnog dužnika koje nisu opterećene različitim pravima i koje je po odluci Skupštine vjerovnika od 03.rujna 2019.g. potrebno unovčiti u stečajnom postupku prikupljanjem najpovoljnijih ponuda i to nekretnine upisane u z.k.ul. 7759, k.o. Požega, k.č.br. 4482/3 i k.č.br. 4482/4 oranica obje površine 3270 m². U naravi navedene čestice k.č.br. 4482/3 i k.č.br. 4482/4 odnose se na dio skladišnog prostora u industrijskoj zoni u Požegi. Procjena nekretnina izvršena je od strane stalnog sudskog vještaka Ante Budimira iz Požege Zdenke Marković 4, te su iste procijenjene na iznos od 1.213.424,32 kn.

Prethodni stečajni upravitelj oglašavao je prodaju navedenih nekretnina sukladno odluci Skupštine vjerovnika koja je donesena dana 3.9.2019. godine uz umanjenje početne cijene za 10%.

Posljednja prodaja oglašena je po početnoj cijeni od 849.000,00 kn, a obzirom da nije bilo zainteresiranih kupaca ista i dalje nije prodana.

Nadalje, na zadnjoj Skupštini vjerovnika održanoj dana 22. rujna 2021.g. donesena je odluka da se navedene nekretnine nastave prodavati uz postupno smanjenje početne cijene za iznos od 10%. Prethodni stečajni upravitelj je shodno navedenoj odluci oglasio prodaju navedenih nekretnina dana 29.rujna 2021. godine i to prikupljanjem pisanih ponuda po početnoj cijeni od 728.000,00 kn.

Budući da nekretnine nisu prodane objavljen je novi oglas za prodaju po početnoj cijeni od 607.000,00 kn.

Ad. 3. Sudski sporovi

Između HG Nekretnina d.o.o. u stečaju i Tofrada d.o.o. u stečaju vode se dva sudska spora i to pred Trgovačkim sudom u Zadru spor pod poslovnim brojem P-23/2019 i pred Trgovačkom sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-281/2019.

1. Spor pred Trgovačkom sudom u Zadru se vodi radi proglašenja ovrhe nedopuštenom na nekretninama HG nekretnina d.o.o. u stečaju radi naplate preostalog dijela kupoprodajne cijene za stan upisan u z.k.ul. 8524 k.o. Zaton stan sagrađen na k.č.br. 6182/4 označen kao 1. etaža 127/259 u iznosu od 623.308,84 kn.

U ovom predmetu donesena je prvostupanjska presuda 08.04.2021.g. kojom je odbijen

tužbeni zahtjev tužitelja HG nekretnine d.o.o. u stečaju uz obvezu da stečajnom dužniku nadoknadi troškove postupka u iznosu od 36.990,63 kn. Tužitelj HG nekretnine d.o.o. u stečaju je na navedenu presudu podnio žalbu koju je VTS RH presudom poslovni broj: 89 PŽ-2462/2020-4 dana 16. kolovoza 2021. godine odbio.

2. Sudski spor posl. br. P-281/2019 koji se vodio na Trgovačkom sudu u Zagrebu radi osporavanja tražbine stečajnog dužnika.
- Pravomoćnom presudom VTS-a posl. br. 53 PŽ-1859/2021-2 od 3.9 2021. godine otklonjeno je osporavanje tražbine Tofrada d.o.o u stečaju u iznosu od 1.471.225,94 kn
- Temeljem presude HG nekretnine d.o.o. u stečaju dužne su podmiriti parnični trošak u iznosu od 73.500,00 kn.

Slijedom navedenog utvrđena je tražbina TOFRADA d.o.o u stečaju kao stečajnog vjerovnika u iznosu od 1.471.225,94 kn. i provedena je ovrha Ovr-1350/13 od 15. studenog 2013.g na slijedećim nekretninama HG nekretnina d.o.o. u stečaju :

- zk ul 7567, k.o. 330353, ZATON, k.č.br. 6182/3 suvlasnički dio:25/100 etažno vlasništvo (E-3)
- zk.ul 7567, k.o. 330353, ZATON, k.č.br. 6182/3 suvlasnički dio: 25/100 etažno vlasništvo (E-4)
- zk.ul.7693, k.o. 330353, ZATON, k.č.br. 6182/1 suvlasnički dio: 128/260 etažno vlasništvo (E-1)
- zk.ul. 7524, k.o. 330353, ZATON, k.č.br. 6182/4 suvlasnički dio:132/259 etažno vlasništvo (E-2)
- zk.ul. 7582, k.o. 330353, ZATON, k.č.br.7500/28 suvlasnički dio:39/384 etažno vlasništvo (E-6)
- zk.ul. 7536, k.o. 330353, ZATON, k.č.br.7500/30 suvlasnički dio:53/328 etažno vlasništvo (E-5)
- zk.ul.7536, k.o. 330353, ZATON, k.č.br. 7500/30 suvlasnički dio 54/328 etažno vlasništvo (E-6)

Na nekretnini upisanoj u zk.ul. 7524, k.o. 330353, ZATON, k.č.br. 6182/4, suvlasnički dio: 132/259 etažno vlasništvo (E-2),a koja je u suvlasništvu $\frac{1}{2}$ dijela HG nekretnina d.o.o. u stečaju, a u $\frac{1}{4}$ dijela Finguš Lidijske, Slovenija, Maribor, Hotinjska ves 125 i u $\frac{1}{4}$ dijela Finguš Antuna, Slovenija, Maribor, Hotinjska ves 125, nema tereta jedino je upisana zabilježba ovrhe Ovr-1350/13 ovrhovoditelja TOFRADO d.o.o. u stečaju.

Preostale navedene nekretnine opterećene su založnim pravima PRO-LEAD D.O.O, OIB: 02202300321, TORKARJEVA ULICA 10, LJUBLJANA, SLOVENIJA i REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTAVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED, ŠIBENIK te ja založno pravo stečajnog dužnika upisano u niži prvenstveni red u redoslijedu namirenja (na 2. i 3. mjesto).

Dana 13.10.2021. godine prethodni stečajni upravitelj zaprimio je dopis stečajne upraviteljice društva HG nekretnina d.o.o. u stečaju kojim traži izdavanje tabularne isprave radi upisa prava vlasništva na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Šibeniku zk. ul. 7524 k.o. 330353, ZATON, k.č.br. 6182/4, suvlasnički dio: 127/259 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1). Isto tako, dopisom od 25.10.2021. godine stečajna upraviteljica predložila je da se povuče ovršni prijedlog na nekretninama na kojima je Tofrado d.o.o. u stečaju upisan kao treći odnosno drugi u redu naplate jer s obzirom na visinu potraživanja prije upisanih založnih vjerovnika, nema nikakvih izgleda da se prodajom tih nekretnina namiri tražbina društva TOFRADO d.o.o. u stečaju. Stečajna upraviteljica predložila je da se upiše založno pravo Tofrada d.o.o. u

stečaju na nekretnini upisanoj u zk. ul. 7524, k.o. 330353, ZATON, k.č.br. 6182/4 suvlasnički dio: 132/259 etažno vlasništvo (E-2) na kojoj je u ½ dijela suvlasnik društvo HG nekretnine d.o.o u stečaju.

Stečajni upravitelj predlaže sazivanje Skupštine vjerovnika na kojoj bi se donijela odluka o daljnjem postupanju pri unovčenju ovih nekretnina i raspravilo o postupanju glede zaprimljenog prijedloga stečajne upraviteljice društva HG nekretnine d.o.o u stečaju.

U Osijeku, 15.12.2021. godine

Karlo Šatvar, stečajni upravitelj